



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

En la Ciudad de México, a veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Cerro del agua, Número 235 (doscientos treinta y cinco), Local comercial, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/379/2020, signado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El cinco de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/352/2020, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por la servidora pública Nadia Cortes Villalva, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha seis de febrero de dos mil veinte, se emitió Acuerdo de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, mediante el cual se determinó emitir la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, la cual fue ejecutada en misma fecha por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, antes citada.-----

3.- El día veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco del mismo mes y año, mediante el cual se le previno para que exhibiera el o los documentos idóneos que acreditaran la relación o vinculó que guarda con el inmueble materia del presente procedimiento, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

4.- Con fecha trece de marzo del dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se le hizo efectivo el apercibimiento señalado en el acuerdo antes citado, teniéndose por no presentado el escrito recibido en oficialía de partes de este instituto en fecha veinte de febrero del año dos mil veinte.-----

5.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19**", mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

comprendido del 30 de agosto al 03 de octubre de 2021; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **“ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO”**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el numeral 5º de los resultados, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.--

TERCERO- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

CUARTO- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ESTE CORRECTO POR ASI COINCIDIR EN PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIAL. SOLICITO LA PRESENCIA DEL RESPONSABLE, ENCARGADO, POSEEDOR, OCUPANTE, TITULAR Y/O ADMINISTRADOR Y SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN ATIENDE EN CARÁCTER DE RESPONSABLE, MISMA PERSONA QUE CONFIRMA EL DOMICILIO, PERSONA CON LA QUE ME IDENTIFICO, EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN; Y BRINDA EL ACCESO PARA REALIZAR LA DILIGENCIA. HAGO CONSTAR SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO DENTRO DE UNA PLAZA COMERCIAL EN PRIMER NIVEL, CUENTA CON ACCESO PATONAL CON UNA REJA, AL INTERIOR SE ADVIERTE SOLO UNA BARRA DE SERVICIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, VITRINAS CON DIFERENTES TIPOS DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DOS REFRIGERADORES CON CERVEZAS DE DIFERENTES MARCAS, EL ÁREA DE ATENCIÓN ESTA AMUEBLADA CON 14 MESAS, BANCOS Y TABURETES; SOBRE LAS MESAS SE OBSERVA TARROS DE CERVEZAS, BOTELLAS Y NO EXISTE EL CONSUMO DE NINGUN TIPO DE ALIMENTO O BOTANAS, SE ENCUENTRA CENICEROS Y COLILLAS DE CIGARROS. NO CUENTA CON ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, SE ENCONTRARON AL MOMENTO 50 PERSONAS CONSUMIENDO DIFERENTES TIPOS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA, ADEMÁS FUMARON AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE :1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMO ACTIVIDAD PREPONDERANTE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA EN ENVASE ABIERTO; 2.-EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE SEIS NIVELES, ENCONTRANDO EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO EN PRIMER NIVEL; 3. LAS SIGUIENTES MEDICIONES :A) LA SUPERFICIE SOLO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO ES DE SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DEL CONSTRUCCIÓN ES DE SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS QUE CORRESPONDE AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, C) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE, D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, E) NO EXISTE APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, F) SUPERFICIE OCUPADA POR ENSERES DE SERVICIOS ES DE SIETE METROS CUADRADOS, 4. NO SE OBSERVA LETRERO CON CAPACIDAD DE AFORO Y NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO. CON RESPECTO A LOS INCISOS A, B, C Y D QUE CONSTA DE LOS DOCUMENTOS NO EXHIBE NINGUNO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento ubicado en el primer nivel de una plaza comercial, al interior advirtió una barra de servicio de bebidas alcohólicas, vitrinas con diferentes tipos de bebidas y dos refrigeradores con cervezas de diferentes marcas, área de atención de catorce mesas, bancos y taburetes, sobre las mesas se observaron tarros de cervezas, ceniceros y colillas de cigarro, sin el consumo de algún tipo de alimento preparado o botanas, sin contar con área de preparación de alimentos, encontrándose cincuenta personas al interior, y algunas de ellas fumando dentro del establecimiento, señalando que el aprovechamiento es de "venta de bebidas alcohólicas y cervezas en envase abierto", en una superficie de 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razón por la cual se continúa con el estudio del presente asunto.-----

Cabe señalar, que los hechos antes señalados al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

“La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.”-----

II.- Aunado a lo anterior y toda vez que el visitado no desahogó la prevención realizada por esta Autoridad, mediante acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se hizo efectivo el apercibimiento formulado al ciudadano [REDACTED] por acuerdo de fecha veinticinco de febrero del dos mil veinte, teniéndose por no presentado su escrito ingresado en la oficialía de partes de este instituto el día veinte de febrero de dos mil veinte, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha seis de febrero de dos mil veinte. -----

Ahora bien, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento con el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas y cervezas en envase abierto” el cual se desarrolla en una superficie de 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados).-----

En ese sentido es de señalar que de los autos que integran el presente procedimiento se advierte que el visitado no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; o un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigentes; o un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable



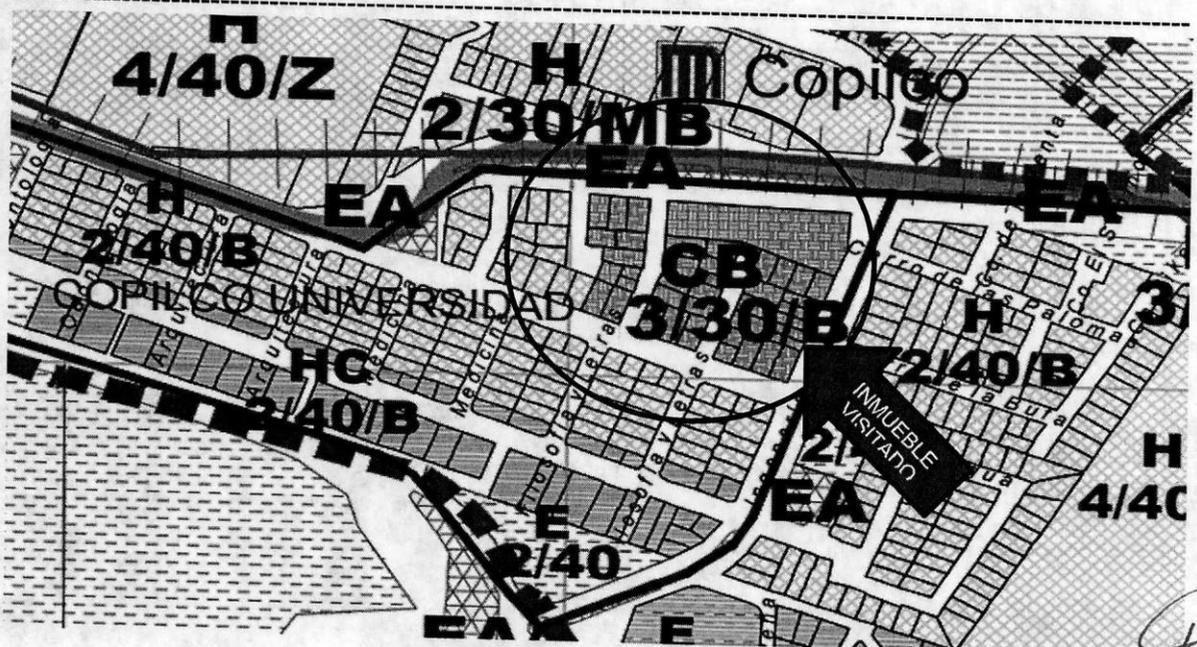
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

al momento de la visita de verificación, que ampare que los niveles y superficies observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita se encuentran permitidos de conformidad con la zonificación aplicable; toda vez que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano.

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, a efecto de acreditar contar con un certificado en el que amparara que la actividad y superficie observada se encontrara permitida por la zonificación aplicable, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente: -----

ARTICULO 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

En ese sentido esta autoridad procede a consultar el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), lo anterior a efecto de verificar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la citada visita se encuentren permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, del que se advierte que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, cuya versión de divulgación puede ser consultada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas", sección "Programas Delegacionales", opción "Descarga la publicación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano" opción "Delegación Coyoacán" en el ícono "Plano de Divulgación", de cuya información gráfica se desprende, que el mismo se localiza en zonificación **CB/3/30/B** (Centro de Barrio, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad Baja), como se aprecia en la siguiente imagen obtenida del referido plano: -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

En esa tesitura, para determinar si el aprovechamiento observado de "venta de bebidas alcohólicas y cervezas en envase abierto" se encuentra permitido para predios con zonificación **CB/3/30/B** (Centro de Barrio, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre, densidad Baja), esta autoridad procede a entrar al estudio de la tabla de usos del suelo del referido programa delegacional, la cual en la parte que interesa, establece:-----

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
Notas												
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.												
Clasificación de Usos del Suelo												
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.									
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
			Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.									
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.									
	Salones de baile y peñas.											
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de hospedaje	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									
			Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.									
		Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.									
			Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.									



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

De lo anterior, se advierte que a los predios con zonificación CB (Centro de Barrio), la actividad consistente en "venta de bebidas alcohólicas" se encuentra PROHIBIDA de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

Artículos que establecen que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar las actividades permitidas por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos citados anteriormente; disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIONES-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al ejercer el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas y cerveza en envase abierto" la cual se encuentra PROHIBIDA de conformidad con la zonificación aplicable, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento ubicado en el primer nivel de una plaza comercial, advirtiéndose una barra de servicio de bebidas alcohólicas, área de atención de catorce mesas, bancos y taburetes, encontrándose cincuenta personas al interior consumiendo, el cual al estar en funcionamiento genera ganancias, que le permiten dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales y mantenerse en operación, aunado a que al desarrollar dicha actividad dentro de una plaza de gran dimensión, esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando CUARTO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de "venta de bebidas alcohólicas y cerveza en envase abierto", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$86,880.00 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

TEMPORAL al establecimiento localizado en el primer nivel de la plaza comercial ubicada

[Redacted] lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, u interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

Preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 2.- Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

Artículo 5.- El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando QUINTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
B. Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto 1) Exhiba el recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigentes en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, se encuentran permitidas en términos de la zonificación aplicable para el inmueble de mérito, 3) acredite el cese de la actividad observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, lo anterior con fundamento en los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por llevar a cabo la actividad de "venta de bebidas alcohólicas y cerveza en envase abierto", la cual no se encuentra permitida por la zonificación aplicable, en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación del presente asunto), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$86,880.00 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con la fracción I del considerando QUINTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al establecimiento, localizado en el primer nivel de la plaza comercial ubicada en [redacted]

[redacted] de conformidad con la fracción II del considerando QUINTO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES, implementada como medida cautelar y de seguridad, deja de cumplir su objeto y se sustituye la sanción administrativa por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

SEXTO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o a interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, lo anterior, de conformidad con el considerando QUINTO de la presente resolución administrativa.

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora [signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/352/2020

del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de las multas impuestas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento en el domicilio [REDACTED] ubicado [REDACTED]

DECIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

DÉCIMO PRIMERO. - CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ
LIC. ANA RODRÍGUEZ ROBLES

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ANA LIA RIVERO CRUZ